

Klimatyczny dom w Powsinie. Spokojna okolica.

Numer oferty	34964469978
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	2 649 000 zł
Powierzchnia	239 m²
Cena za m ²	11 083 zł / m²
Liczba pokoi	5

i OPIS OFERTY

Poszukujesz domu w prestiżowym i lubianym Powsinie - miejscu tuż obok Kabat? Zależy Ci, aby zamieszkać w otoczeniu zieleni, jeziora oraz wielu tras rowerowych? A może chcesz kupić dom z klimatem, z dwupoziomym salonem? Potrzebujesz rozsądnej wielkości działki, która jest w pełni zagospodarowana i przy niewielkiej ilości pracy zachwyca?

Jeżeli tak to ten dom jest właśnie dla Ciebie!

DOM

Oddany do użytku w 2005, a jego powierzchnia całkowita to 239 m², zaś użytkowa wynosi 186,46 m². Na to składa się 5 pokoi - w tym piękny dwupoziomowy salon (ponad 6 metrów wysokości) z antresolą, która może posłużyć jako bawialnia lub miejsce do pracy. Poza tym znajduje się gabinet na parterze i dwie sypialnie na piętrze. Na podłodze mamy deskę 22 mm dębową, która wygląda jak parkiet bardzo wysokiej jakości. Można ją wielokrotnie cyklinować. Robi niesamowite wrażenie.

W domu są dwie łazienki - bardzo elegancka z prysznicem na dole oraz na górze z wanną, która jest niesamowita i bardzo oryginalnie zaprojektowana.

Na szczególną uwagę zasługuje strefa dzienna. Otwarta przestrzeń dzięki kuchni w aneksie oraz wysoki sufit robią wyjątkowo imponujące wrażenie. Salon jest od małego okna od stron: południowo-wschodniej i południowo-zachodniej. To sprawia, że jest dużo naturalnego światła. Kuchnia jest od strony północno-zachodniej.

Dodatkowo mamy tutaj garaż jednostanowiskowy w bryle budynku.

KWESTIE TECHNICZNE

W domu wszelkie instalacje są sprawne. Jest podłączony gaz miejski. Ogrzewanie jest za pomocą pieca gazowego. Rury pod podłogą zostały położone szlaczkiem, aby stworzyć efekt ogrzewania podłogowego. Woda jest zarówno miejska jak i ze studni, która dostarcza wodę działającą za pomocą pompy. Aktualnie brakuje jedynie kanalizacji i jest aktywne szambo.

Właśnie trwają rozmowy o rozpoczęciu inwestycji. Projekt w planie inwestycyjnym na lata 2024-2030 zakłada, że kanalizacja powstanie w tych latach. W domu jest światłowód.

Instalacje elektryczne, ciepłe i wodnokanalizacyjne są z 2005, więc nie wymagają wymiany.

Na dachu jest dachówka betonowa.

DZIAŁKA

Jest w pełni zagospodarowana. Cały ogród jest bogaty w różnego rodzaju roślinność. Warto wspomnieć, że jest tutaj instalacja nawadniająca, która obsługuje całą przestrzeń. Woda jest z studni i jest pobierana za pomocą pompy. Dodatkowo mamy tutaj oczko wodne. Odprowadzenie wód opadowych z rynien jest do studni osadowej. Podobnie woda spod bramy wjazdowej jest odprowadzana. Rozmiar działki to 717 m², ale właściciele aktualnie korzystają z 663 m². Za płotem jest pasek, który należy do nich i jest na nim żywopłot. Nowy właściciel może sobie przesunąć płot i powiększyć ogród, jeżeli wyrazi taką chęć.

OKOLICA

Chyba nie trzeba nikomu zachwalać tej okolicy. Pomimo tego, że znajdujemy się w Warszawie mamy poczucie jakbyśmy

mieszkali na wsi. Wokół jest wiele terenów zielonych. Sama niska zabudowa i to się nie zmieni. W okolicy tereny zielone chronione przez miejscowy plan zagospodarowania i traktowane jako przestrzeń publiczna.

§ 70. 1) Plan ustala dla kwartału Mj13:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,4;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 10m;
 - maksymalną ilość kondygnacji - 2,5;
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 80%;
 - ukształtowanie linii zabudowy od strony ulic: 8KUL, 11KUL, 14KUL;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 8KUL, 11KUL, 13KUL (ul. Zakamarek), 14KUL, 24KUD;
 - obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych, których koszt obciąża inwestora, przed zmianą sposobu użytkowania gruntu w strefie oznaczonej na rysunku planu (badania archeologiczne prowadzone są w uzgodnieniu i za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie);
 - zasięg terenów objętych klinem nawietrzającym, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Plan dopuszcza zachowanie i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

INFRASTRUKTURA

Do przystanku ZTM jest zaledwie 400 metrów - jest to linia 264 i jedzie na Wilanów. W razie potrzeby są też w pobliżu autobusy, którymi można dostać się do stacji metra Kabaty (724, 742) - około 15 minut spacerkiem. Ewentualnie można dojechać 264 do przystanków 724 i 742. Opcji jest sporo. Do szkoły jest 1500 metrów, a do przedszkola zaledwie 600 metrów. Sklep spożywczy to jest odległość 500 metrów.

Zainteresowany lub masz więcej pytań - zadzwoń!

✉ KONTAKT

 **Brik Nieruchomości**

✉ info@brik.com.pl

☎ +48 501 710 500

📍 **BRiK Nieruchomości** ul. Kondratowicza 18 lok. 421, 03-285 Warszawa

Oferta wysłana z programu [IMO dla pośredników](#).